Association Syndicale Libre du Domaine de Balma

Compte-Rendu de l'Assemblée Générale du 24 Septembre 2016 et suites.

L'ordre du jour de cette Assemblée Générale était le suivant : rapport Moral ; rapport financier ; bilan cotisations ; propositions pour pérenniser le financement de l'Association ; réponses de la Mairie à nos sollicitations. ; points divers sur la base de suggestions des copropriétaires.

L'AG s'est déroulée, avant un BBQ organisé par les membres de l'ASLDB.
Ce Compte-Rendu est disponible sur le site internet de l'ASLDB : http://www.domainedebalma.fr/
Présents ou Représentés : 43, sur un total de 82. Le Quorum est atteint.

Rapport moral et actions.

Le Président Mario BRENGEL fait un exposé des actions engagées depuis la dernière AG. Le maire, invité, n'est pas venu et ne s'est pas fait représenter.

Les points suivants sont rapportés compte tenu des réponses qui avaient été vues lors de plusieurs réunions avec la municipalité et des entreprises (SFR). **Ils ont fait l'objet d'un large débat avec les participants**.

- Etat des voiries dans le Domaine. Il y a 5 tranches de rénovation à Balma. Nous sommes dans la tranche 2 et 3. Il faut donc patienter après les rustines d'urgence qui avaient été réalisées.
- Le mur de l'entrée du Domaine est depuis plus d'un an en cours de réparation !
- Calendrier d'accès à la Fibre Optique. Devrait être disponible fin 2016, mais uniquement pour les abonnés SFR et Orange qui ont cofinancé le réseau. Les 2 opérateurs devraient présenter des offres attractives, il est conseillé d'en profiter. Ultérieurement, les coûts de connexion pourraient augmenter.
- Élagage/entretien des arbres – du domaine public. Il y a toujours du retard, signalé à la mairie.
- Problème de l'écluse de l'avenue du Bicentenaire. Ce point a suscité de vives inquiétudes de la part des participants.
  - Le maire a été vu le 19/4. Le problème est en traitement entre Tisséo et Toulouse Métropole.
  - Les risques liés à la sécurité routière sont évoqués, les bus descendant à vitesse rapide, ainsi que des cyclomoteurs et des voitures ne respectant pas le sens interdit. En moyenne, 40 véhicules/jour sont constatés. Un accident est à redouter.
  - Ces risques sont du ressort de la municipalité. **>> Un courrier adressé au maire, par l'association se focalisant sur ce point est décidé !**
  - Des solutions existent et pourraient être mises en place pour faire respecter ces interdits : caméras, barrière, …
  - Des idées d'actions de protestation sont évoquées et pourraient être mises en place sans action des autorités : barrage filtrant, action en justice, …
- Rôle des « Comités de quartier » et plus généralement, relation avec la mairie.
  - Les référents de quartier ont été élus dans le cadre des « Comités de quartier ». Nous sommes intégrés dans le quartier José Cabanis. Plus de détails sur :

http://www.mairie-balma.fr/SXactualites.asp?PK_actualite=1788&sX_Menu_selectedID=mz_50B7368B

  - Certains propriétaires y sont actifs : Michel Maretheu est référent de quartier, Georges Abrial est membre.
  - Le Président de l'ASLDB participera dorénavant à ces réunions.
  - Ne pas hésiter à utiliser le service « Allo Mairie » pour signaler toute anomalie sur le domaine public : 0 800 008 168.

http://www.mairie-balma.fr/SXactualites.asp?PK_actualite=1761&sX_Menu_selectedID=mz_F3F06CDF

Rapport financier.

57% des cotisations 2015 ont été recouvrées, contre 87% des cotisations 2014. Après l'AG, 54% des cotisations 2016 étaient recouvrées. Le Bureau fera une action de relance individualisée. Il est rappelé que la cotisation est obligatoire et qu'elle correspond à une dette à l'association qui sera prélevée par le notaire avec les frais lors de toute transaction. La réponse du Bureau, sollicité par le notaire, pourra amener du retard dans l'opération.

La situation nette de l'ASLDB au 31/8/2015 était positive à 2995,12€. Elle est au 31/8/2016 de 2782,06€. La balance (Recettes – Dépenses) s'élève à -213,06€, en réduction par rapport à -472,88€, l'année précédente. Le complément des dépenses est constitué d'assurances et de l'hébergement du site Web.

A noter que ces comptes n'intègrent pas les cotisations 2016, non encore encaissées à la date de l'AG.

Le quitus moral et financier du Bureau est voté à l'unanimité des présents.

L'avenir de l'Association

Il est convenu qu'il est important de conserver une provision financière pour l'association qui doit exister au moins jusqu'en 2020. Les dépenses ont été réduites. Le Bureau souhaite évoquer des possibilités d'avenir. Les points suivants sont soumis à un vote :

Point n° 1_2016 : L'AG demande au Bureau d'engager des analyses permettant de vendre une bande de notre terrain, le long de la résidence du Château. Cette solution permettrait de renflouer considérablement les caisses de l'association.

Le point décrit ci-dessus est rejeté à l'unanimité moins 3 voix.

Point n° 2_2016 : Sans qu'un vote formel soit réalisé, le rapprochement avec d'autres associations du quartier Bicentenaire est envisagé. Par exemple l'association CARRAL. Un grand repas de quartier pourrait être organisé.

Rappel de quelques règles de voisinage

Il est rappelé à l'occasion de cette AG :

♦L'arrêté préfectoral du 23 Juillet 1996 précise les **horaires de jardinage et bricolage à respecter**. Il précise également que **toute précaution doit être prise pour que les bruits ne « portent atteinte à la tranquillité du voisinage par leur durée, leur répétition ou leur intensité » et ce, de jour comme de nuit.** Il précise :

ARTICLE 5°/

Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies mécaniques (.....) ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30,
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h,
- les dimanches et jours fériés de 10h à 12h et de 16h à 18h.

La copropriété est soumise à un cahier des charges. Chaque propriétaire l'a reçu au moment de l'achat. Il reste disponible sur le site de l'association : http://www.domainedebalma.fr/. Ce cahier des charges est valable 30 ans et s'applique donc jusqu'en 2020 !

♦Une des règles essentielles, partagée et rappelée par les co-propriétaires est la préservation de l'harmonisation qui fait l'attrait de notre Domaine ! **La concertation entre voisins est vivement recommandée avant tout projet de rénovation.**

♦L'obligation des propriétaires de tailler les haies débordant sur les trottoirs et chemins est rappelée.

♦Déchets : il est demandé aux propriétaires de ne sortir leurs déchets que la veille du passage. Le calendrier est précisé sur le site de la mairie :
http://www.mairie-balma.fr/pagesEditos.asp?IDPAGE=100&sX_Menu_selectedID=m2_8DE7DBFE

Démission du Bureau.

Nouveau Bureau.

Le Bureau démissionne.
Un nouveau Bureau est élu.
L'ensemble des points ayant été traité, l'AG est levée.

Le Bureau s'est réuni le 5/11/2016.
le Bureau a voté l'organisation ci-contre ➔

Président :	Emmanuel ROUSSEAU	19, r du jeu de Paume
Vice-Président :	Mario BRENGEL	29, r de Valmy
Trésorier :	Alain GUITTARD	5, r du jeu de Paume
Secrétaire :	Jean-Marie PILLOT	18, r du jeu de Paume
Membres :	Georges ABRIAL	24, r des Droits de l'Homme
	Daniel ASSIE	27, rue de Valmy
	Thomas BORTOLI	1bis, r du jeu de Paume
	Jean-François DAVIAUD	5, r de Valmy
	Jean-Louis DECOUX	34, r de Valmy
	Jean-Pierre LE ROY	19, r Jemmapes
	Virginie MAZEL	24, r du jeu de Paume
	Laurent MEYNARD	9, r de Valmy